



# Meij.14

MAGAZINE

MAGAZINE VOOR HUURDERS VAN WOONMEIJ

December 2022



p12. Op de koffie bij Mark

p14. Vonken in de  
fietsenstalling

Onafscheidelijk in het  
Kleinseminarie

p10. Duurzaam wonen in  
Den Dungen



## Handige telefoonnummers

**Woonmeij algemeen telefoonnummer**  
(073) 544 06 06

**Openingstijden en bereikbaarheid**  
Woonmeij is voor bezoek geopend van maandag tot en met vrijdag (uitgezonderd feestdagen) van 8.30 tot 13.00 uur.

's Middags zij wij op afspraak geopend voor bezoek.

**CV-installatie / warmwatervoorziening:**

- Van Thiel Optimaal: (073) 549 24 97
- Kemkens Gasservice: (0412) 63 15 55

**Ontstoppen riolering**

- RRS (073) 639 40 10

**Reparatieverzoeken en glasschade**

- mijn.woonmeij.nl

**Reparatielijn: (073) 544 06 07**

- Bereikbaar op maandag tot en met vrijdag (uitgezonderd feestdagen) van 8.30 tot 13.00 uur.

Voor spoedgevallen kun je onze reparatielijn 24 uur per dag bellen.

## Colofon

Meij magazine is een uitgave van Woonmeij. Jaargang 5, nummer 14, december 2022. Oplage: 5.500 exemplaren.

**Redactie:**

Yolanthe Klaren, Woonmeij  
Jan de Laat, Woonmeij  
Mijke Braam, Woonmeij  
Femke Hellings  
Cindy Rovers

**Tekst:**

Femke Hellings,  
Tekstbureau Typisch Fem

**Concept en vormgeving:**

Cindy Rovers,  
Cindy Rovers Reclame Ontwerp

**Fotografie:**

Brigitte Tops  
Hetty Hairwassers

**Drukwerk:**

Bob Hoefsloot, Multi-Click

Heb je een goede aanvulling?  
Laat het ons weten!  
Woonmeij, t.a.v. Meij magazine,  
Kerkendijk 55, 5482 KG Schijndel  
communicatie@woonmeij.nl  
(073) 544 06 06

Aan de informatie in Meij magazine zijn geen rechten te ontleen.

# Inhoud

03. **Voorwoord**
04. **Kort nieuws**
06. **Zoals het klokje thuis tikt**  
Ricks eigen domein
08. **Energiecoach**
09. **Kersttips**
10. **Duurzaamheid**  
Duurzaam wonen in Den Dungen
12. **Op de koffie bij Mark**
14. **Vonken in de fietsenstalling**
16. **Huurdersbelang Woonmeij**
17. **Stichting Eigen Sleutel**
18. **Aangenaam**  
Sjanien Achten-Dekkers, servicedienst
19. **Gouden huurders**
20. **Hulp in lastige tijden**
22. **Goede buur**
24. **Nieuwbouw**  
Hoogstepuntviering Irenestraat in Sint-Michielsgestel
26. **Koersplan**  
Woonmeij op koers
28. **Bewonersparticipatie**
29. **Energie? Zo zit dat!**
30. **Mustbe0**  
Feestelijke oplevering 't Liereke
32. **De hobby van**  
Jacqueline Keijsers uit Schijndel

**Maak je al  
gebruik van het  
huurdersportaal?  
mijn.woonmeij.nl**





# Fijne en warme feestdagen

**De gezelligste tijd van het jaar is aangebroken. December is dé maand om tijd door te brengen met elkaar. Om samen stil te staan bij de tijd waarin we ons momenteel bevinden en de dingen die we waardevol vinden. Afgelopen jaar heeft ons hier zeker nieuwe inzichten in gegeven. In dit laatste magazine van 2022 stippen wij afgeronde en lopende projecten aan, onder andere op het gebied van duurzaamheid. Je leest hoe we nog meer in gesprek komen met onze huurders en verschillende huurders vertellen hun persoonlijke verhaal.**

Waar ik trots op ben, is het tempo waarin we als Woonmeij verduurzamen en bouwen. Zowel complex 't Liereke in Sint-Michielsgestel als Oase in Schijndel is inmiddels opgeleverd. In Den Dungen verduurzamen we bestaande woningen, in de Kortestraat in Sint-Oedenrode bouwen we een kantoorpand om naar 28 levensloopbestendige appartementen en in de Irenestraat in Sint-Michielsgestel hebben we het hoogste punt van de nieuwbouw bereikt.

Al deze woningen zijn uiteraard volledig energie-neutraal. Omdat de energiecrisis iedereen in de portemonnee raakt, leggen we alles uit over de energietoeslag en het energieplafond. We stellen onze Woonmeij energiecoach aan je voor en geven tips voor als je het financieel lastig hebt.

Verder lees ik met een fijn gevoel het artikel 'Op de koffie bij Mark' terug. Een paar weken

geleden zat ik met een groep huurders om tafel, te praten over verduurzaming, het woningtekort en andere thema's. De aanwezige huurders waardeerden dit enorm, en ikzelf misschien nog wel meer. Kennis delen en ervaringen uitwisselen vergroot het bewustzijn en wederzijds begrip.

Tot slot wijs ik je op de indrukwekkende verhalen die zich achter vele voordeuren afspelen. Te beginnen bij goede buur Mari, die altijd klaar staat voor anderen. Het verhaal van de 20-jarige Rick laat vervolgens zien wat wij voor mensen kunnen betekenen. Lees hierna over Martine en Kasper, die elkaar in Kleinseminarie Beekvliet hebben leren kennen, en je gaat met een warm gevoel de feestdagen in. Geniet ervan en alvast een gezond en gelukkig 2023!

Mark Wonders  
Directeur-Bestuurder



## Buurtbemiddeling zoekt vrijwilligers

Kun jij goed luisteren, praten en je inleven in anderen? En heb je wat tijd en energie over voor boeiend, leerzaam en zinvol werk? Word buurtbemiddelaar!

Als vrijwilliger bij Buurtbemiddeling Meierijstad help je mensen die conflicten niet zelf opgelost krijgen. Je gaat met bureu in gesprek en begeleidt hen naar een oplossing. Om dit goed te kunnen doen, krijg je een driedaagse training tot buurtbemiddelaar. Ook krijg je ondersteuning en begeleiding vanuit een ervaren team en een onkostenvergoeding per casus.

### Meer weten?

Stuur een mail naar [buurtbemiddeling@welzijndemeierij.nl](mailto:buurtbemiddeling@welzijndemeierij.nl) of bel naar 073-5441400.



Namens alle medewerkers van Woonmeij wensen wij jou hele fijne feestdagen en een goed en gezond 2023!



## Serviceabonnement

Voor groot onderhoud van je woning zorgt Woonmeij. Denk bijvoorbeeld aan het buitenschilderwerk, buitendeuren en het dak. Klein, dagelijks onderhoud is je eigen verantwoordelijkheid als huurder. Maar stel nu dat je dit zelf niet kunt of wilt uitvoeren? Dan is ons serviceabonnement een uitkomst.

Hierbij geef je (een deel van) de werkzaamheden uit handen aan Woonmeij. Voor een maandelijks bedrag nemen wij de reparaties en het onderhoud voor onze rekening.

Weten welke werkzaamheden onder het serviceabonnement vallen? Jezelf inschrijven? Kijk op [woonmeij.nl/ik-ben-huurder/onderhoud-woning](http://woonmeij.nl/ik-ben-huurder/onderhoud-woning).





# Ventileren? Daarom!

Het ventileren van je woning is belangrijk, zeker nu we de winter in gaan. Zonder ventilatie ontstaan vocht- en schimmelproblemen, juist ook in goed geïsoleerde huizen zonder kieren en tochtende deuren. Bovendien zijn de stookkosten hoger als je een vochtig huis verwarmt, dan wanneer je elke dag wat frisse lucht opwarmt. Denk dus vooral niet dat het slim is deze winter de verwarming uit te laten en de ramen dicht te houden! Je loopt dan ook nog eens het risico dat de leidingen kapot vriezen. Genoeg redenen dus om te blijven verwarmen én ventileren.

## Weg met vocht

Waar geleefd wordt, ontstaat vocht. Of je nu staat te koken, douchen of de was te drogen hangt; per dag komt er zo'n 10 tot 15 liter water in de vorm van waterdamp je huis in. Door te ventileren zorg je ervoor dat dit vocht op tijd wordt afgevoerd, zodat de ramen niet beslaan. Bovendien krijgen schimmels, huisstofmijt, bacteriën en virussen minder kans.



## Onze ventilatietips

1. Is er overdag niemand thuis? Te zuinig stoken kan vochtproblemen geven. Zorg ervoor dat de temperatuur niet onder de 15 à 16 graden komt.
2. Ventileer tijdens het koken en zet de afzuigkap op de hoogste stand. Laat de ventilator daarna nog een kwartier lopen.
3. Douchen kost weliswaar minder energie dan badderen, er komt wél meer vocht vrij. Ventileer dus extra tijdens en na het douchen en verwijder het vocht naderhand van de muren en de vloer.
4. Zet 's nachts het raam van de slaapkamer op een kier. Wil je geen raam open zetten i.v.m. geluidsoverlast, zet dan de deur naar de gang in elk geval open.
5. Zet ventilatieschuiven en -roosters open. Check ook regelmatig of de mechanische ventilatie het nog doet. Als je een strookje papier voor de opening houdt, moet dit naar binnen worden gezogen.
6. Heb je een vochtig huis, zet de meubelen enkele centimeters van de buitenmuren af.
7. Hoe meer mensen in huis, hoe meer behoefte aan verse lucht en hoe eerder een open raampje gewenst is.
8. Heb je een gaskachel of kook je op gas? In ruimten waar gasapparaten branden, is extra ventileren noodzakelijk om kookmonoxidevergiftiging te voorkomen.



# Ricks eigen domein

Op 17 juni 2020 kreeg de toen 17 jaar oude Rick Rijkers uit Schijndel een ernstig verkeersongeluk. Na een pittige revalidatie woont hij inmiddels zelfstandig in een volledig aangepaste woning. Ricks moeder en mantelzorger Elvera Bissels vertelt over de heftige periode die ze als gezin doorgemaakt hebben en geeft ons een rondleiding door Ricks huis.



"Ik lag die woensdagavond vroeg in bed, net als mijn dochter. Rick was met zijn beste vriend Joep op pad. Rond half elf hoorde ik de hond, hij blafte tegen een politieauto buiten op straat. Helaas reed die auto niet door, maar belden ze aan. Bent u de moeder van Rick Rijkers? Nou, dan zakt de grond onder je voeten weg.

Rick en Joep waren - waarschijnlijk door aqua-planing - tegen een boom gereden en Rick was er slecht aan toe. Godzijdank belde zijn

vriend uit de auto voor hen 112 en kon hij Rick, samen met een politiemann in burger die toevallig voorbij reed, uit de auto halen. Achteraf heb ik de sirenes thuis gehoord... Eenmaal in het ziekenhuis lag Rick 10 dagen in coma. Toen hij wakker werd, bleek dat hij door hersenletsel niet zelfstandig kon ademen, slikken, praten of wat dan ook. Hij verhuisde naar de afdeling neurologie, vervolgens naar twee revalidatiecentra en uiteindelijk mocht hij in de weekends af en toe naar huis.



*Aandenken van het revalidatiecentrum waar Rick een jaar lang vier dagen per week intensieve therapie kreeg.*

### Huis gezocht

In mijn huis zijn veel trappen, dus dat werd een hoog/laag bed voor Rick in de woonkamer. Op de langere termijn was dat natuurlijk niet te doen, dus de zorgcoördinator van de verzekering belde de gemeente. We hoorden dat er een huis van Woonmeij leeg stond met bad- en slaapkamer op begane grond. Omdat ik niet wilde verhuizen, heb ik alles op alles gezet om Rick huurder te laten worden van deze aangepaste woning. Samen met de gemeente keek Woonmeij naar de persoonlijke situatie van Rick. Uiteindelijk is er, niet gebruikelijk voor een achttienjarige, een urgentie verstrekt.

### Woningaanpassingen

Het huis was net verduurzaamd toen we de sleutel kregen. We knapten de boel op met behulp van vrienden en familie. Twee van Ricks vrienden stuurden de muren en Rick zocht zelf online zijn vloer en meubels uit. In overleg met Woonmeij en de afdeling Wmo van de gemeente lieten we elektrische deuren plaatsen, zodat Rick met zijn rollator overal kan komen. Woonmeij heeft de voortuin aangepakt en het tegelwerk buiten hersteld om het valgevaar weg te nemen. We overwegen nu nog zonnepanelen, want Rick denkt niet aan energiebesparing en verbruikt best wat stroom.

### Mantelzorg

Ricks zus Emmy kan makkelijker streng voor hem zijn dan ik. Zij heeft hier dan ook een eigen plek op de bovenverdieping, zodat ze mee voor hem kan zorgen. Elke dag ben ik wel hier om te helpen met dagelijkse dingen. En voor de mentale steun, want het is niet niks wat Rick doormaakt. Hij was vier jaar voor het ongeluk ook al zijn vader verloren; dit alles maakt flinke impact.

### Sport aan huis

Om Rick overdag bezig en in beweging te laten zijn, hebben we een aanbouw geplaatst met fitness- en chillruimte. Hij krijgt veel bezoek van vrienden en sport vaak samen met Joep. Die twee zijn elkaars personal trainer! Elke dag na het ontbijt gaat hij trainen. Dat is echt zijn uitlaatklep. Autorijden zal hij nooit kunnen. Automonteur worden zit er ook niet meer in. Fitnessen is iets dat hij wél kan. Hij helpt hem bij het acceptatieproces. Ook al heeft hij hersenletsel en baalt hij enorm van zichzelf, er zijn nog steeds lichtpuntjes. Vriendschap en fitness zijn daar twee van. Zelfstandig wonen in zijn eigen domein maakt zijn top drie compleet."





# Ontmoet onze energicoach

Sinds kort hebben we bij Woonmeij een energicoach in dienst: Lonneke van Valkenburg. Je kent haar misschien al, want voorheen was Lonneke verhuurmakelaar bij ons.

## Waarom een energicoach?

Het lukt natuurlijk niet om alle woningen in één keer te verduurzamen en energiezuinig te maken. Wat we wél alvast kunnen doen, is met huurders samen kijken naar hun energieverbruik. Huurders adviseren over hoe om te gaan met de apparatuur in hun woning. Op die manier vergroten we de bewustwording. Want de technische staat van je woning is één, je gedrag bepaalt nog altijd je verbruik.

## Wat doet de energicoach?

Voor mensen in een nieuw gebouwde nul-op-de-meter-woning gelden andere adviezen dan voor mensen in een gerenoveerde of verouderde woning. "Ik ben er dan ook voor al deze drie groepen", legt Lonneke uit. "Ten eerste begeleid ik huurders die in hun nieuwbouwwoning trekken. Hoe ga je om met die warmtepomp? Hoe zie je wat je zonnepanelen opleveren en hoe lees je de verbruikcijfers af? Ik verleen ook nazorg als mensen al een tijdje in hun woning wonen en vragen hebben. Ditzelfde doe ik na renovaties. Huurders moeten dan leren hoe ze met hun verduurzaamde woning om moeten gaan. Of de ramen nog wel open mogen, hoe vaak ze filters moeten vervangen; dat idee."

*"Elke woning is weer anders, dus mijn advies is ook niet overal hetzelfde!"*

In de toekomst gaat Lonneke ook bij huurders in bestaande woningen langs. "Dan loop ik een rondje door het huis, praat ik met de huurder en adviseer ik over mogelijke maatregelen en aanpassingen. Met radiatorfolie, tochtstrips, brievenbusborstels en ledverlichting valt vaak al veel te besparen."



Wat energicoaching en uitvoering van geadviseerde maatregelen betreft werkt Woonmeij samen met de gemeenten Meierijstad en Sint-Michielsgestel.

## Duurzaamheid als kerntaak

Lonneke is er in elk geval helemaal klaar voor. "Om huurders zo goed mogelijk te kunnen helpen, ga ik ook opleidingen volgen. De techniek rondom duurzaam wonen verandert immers sneller dan snel. Wil ik de juiste kennis kunnen overbrengen op huurders én mijn Woonmeij collega's, dan moet ik continu weten waar ik over praat. Ik heb veel zin in mijn nieuwe rol!"







# Allemaal aan de oliebol

Ook de oliebolbakkers hebben te maken met stijgende energieprijzen, hogere graan- en olieprijsen en inflatie. Hierdoor zijn de olieballen aan de kraam duurder dan ooit. Tijd om ze zelf te maken!



## Ingrediënten

### voor 15 olieballen

- 150 g rozijnen
- 150 g krenten
- 50 g roomboter
- 500 ml melk
- 1 zakje (7 g) gedroogde gist
- 1 ei
- 500 g bloem
- zout
- poedersuiker

## Extra nodig

- plastic folie
- frituurpan met frituurolie
- schuimspaan
- ijsknijper of een juslepel

## Bereiding

- Wel de rozijnen en krenten ongeveer 30 minuten in warm water. Smelt de boter.
- Verwarm de melk tot hij lauwwarm is. Los de gist hierin op en roer het ei en de boter erdoor.
- Doe de bloem in een grote kom en maak een kuil in het midden. Giet hierin het lauwe melkmengsel. Meng vanuit het midden alles door elkaar tot een beslag en voeg dan pas het zout toe. Meng tot je een klontvrij beslag hebt.
- Roer de uitgelekte rozijnen en krenten door het beslag.
- Dek het af met plastic folie en laat het beslag zo'n 30-45 minuten op kamertemperatuur rijzen. Let op, het volume verdubbelt dus zorg voor een kom die groot genoeg is.
- Verhit verse olie in een frituurpan tot 170 °C. Schep met een natte ijslepel de olieballen in de hete olie en bak er een paar tegelijk in ongeveer 6 minuten gaar.
- Laat de olieballen even uitlekken op keukenpapier en bestuif ze voor het serveren met poedersuiker.

## Hoe warm je olieballen op?

Olieballen later weer opwarmen kan gewoon in de oven, magnetron of airfryer. Vijf minuutjes in een voorverwarmde oven op 145 graden en het korstje is weer heerlijk krokant. Opwarmen in de magnetron doe je twee minuten op 850 watt. Voor de Airfryer geldt drie minuten en 150 graden.

## Kun je olieballen bewaren?

Olieballen bewaren kan luchtdicht buiten de koelkast, bijvoorbeeld in een afgesloten bak of zak. Eet de olieballen binnen twee dagen op. Invriezen kan ook, dan blijven ze tot wel drie maanden goed.





# Duurzaam wonen in Den Dungen



In de straten Staakakker en Euwsel in Den Dungen zijn we druk bezig met de verduurzaming van 17 bestaande eengezinswoningen. Dit doen we terwijl de huurders in de woning blijven wonen, wat het project extra uitdagend maakt. Aannemersbedrijf Orly&Endevoets heeft de daken en gevels aan de buitenkant geïsoleerd en vloerisolatie aangebracht. Met nog een aantal warmtepompen, zonnepanelen, boilers en wtw-installaties te gaan, hebben we er begin 2023 17 nul-op-de-meterwoningen bij.

**ORLY/ENDEVOETS**  
buitengewoon onderhoud



## 100% medewerking

Ondanks de overlast die de huurders tijdelijk hebben, ging iedereen direct akkoord met onze plannen. De minimaal 70% vereiste instemming konden we dus meteen afvinken. Voor de huurders zijn de grootste voordelen dat ze straks een comfortabeler huis en lagere energierekening hebben. Zoals mevrouw Van Ewijk en de heer Pistorius, wonend op Euwsel 14, zeggen: “Het was even gedoe, maar we verbruiken geen gas meer. Straks hebben we een woning die helemaal voldoet aan de eisen van nu.”

## Negentien zonnepanelen

“Bij ons is het werk zo goed als gedaan”, gaat mevrouw Van Ewijk verder. “Er liggen 19 zonnepanelen op het huis. In ruil voor die panelen en een energiebundel betalen we nu een vergoeding van 142 euro per maand. Prima geregeld. Al onze kozijnen zijn vernieuwd, het dak is opgehoogd en we hebben een nieuwe voordeur. Fijn, want nu tocht het niet meer. Helaas werkt de mechanische ventilatie nog niet, dat wordt nog opgelost als het juiste materiaal binnen is. Jammer dat ze door leveringsproblemen nog niet helemaal klaar zijn bij ons, maar het is niet anders.”

*“Als ik in mijn stoel zat,  
had ik altijd koude billen.  
Met de nieuwe voordeur trekt  
het niet meer.”*

### Modelwoning

“We vonden het goed dat Woonmeij ons huis als modelwoning gebruikte. In juni 2022 begonnen ze, ze zijn een maand bezig geweest. De verbouwing zijn we goed doorgekomen. De herrie viel enorm mee. En ach, je weet het ook van tevoren hè. Tijdens het werken hebben we weinig vuil en stof gehad en al die werklui over de vloer was eigenlijk heel gezellig. Je mag hier naar het toilet en koffie drinken onder onze partytent, zei ik. Als je de boel maar netjes achterlaat! Als bedankje voor onze gastvrijheid hebben we al een keer eten en bloemen gehad van Woonmeij. Heel attent.”

### Opruimdag

“Woonmeij heeft ons aangeboden tijdelijk naar een zorghotel te gaan, maar dat vonden we niet nodig. Omdat de monteurs op zolder overal bij moesten kunnen, heeft Woonmeij ook een opruimdag georganiseerd. Opruimcoach Marijke hielp en burenruiden onderling spullen. Wij hebben alleen een oud toetsenbord en kastje in de container gegooid, we hadden al aardig opgeruimd van tevoren.”

### Prettig wonen

“Ik woon hier al 36 jaar, mijn partner 34 jaar. Geen haar op mijn hoofd die denkt aan verhuizen, behalve als het ooit echt moet voor mijn gezondheid. We hebben hier drie slaapkamers, een grote tuin en zolder en een mooie douche met tweede toilet. De wijk is lekker rustig, er wonen veel oudere mensen. Met de meeste burenruiden maken we regelmatig een praatje en met het stel hiernaast hebben we heel goed contact. Zie ik haar bij de Jumbo en ze kan ergens niet bij, dan pak ik het voor haar. Ja, we wonen hier heerlijk. Ik kan niet wachten tot alle werkzaamheden afgerond zijn en de rust wederkeert.”



Nieuwe kozijnen



Zonnepanelen



Warmtepomp



Nieuwe voordeur

Samen duurzaam

Leefbare omgeving



# Op de koffie bij Mark



**Mark Wonders**  
Directeur-bestuurder Woonmeij



**Elvira Heessels**  
Schijndel



**Jo Heessels**  
Schijndel



**Leo Pijnenburg**  
Schijndel

**Na een periode waarin elkaar ontmoeten minder makkelijk was, was het er eindelijk weer tijd voor: een groep huurders kwam op de koffie bij onze directeur-bestuurder Mark Wonders. Wat leeft er onder de huurders? Hoe pakt Woonmeij dingen aan en heeft iemand nog goede ideeën?**

## Hoe energiezuinig wonen jullie?

**Nico:** In ons complex zijn de woningen vier jaar oud. We wonen gasloos en zo'n warmtepomp bevalt goed. De temperatuur is redelijk constant en door de raamroosters krijgen we frisse lucht. Dankzij triple glas en een spouw van 20 cm zijn we top geïsoleerd.

**Cees:** Mijn appartement bevindt zich juist in een voormalig bejaardencentrum, met oude cv-ketel en hoge energierekening. Laatst heeft iemand wiens ketel kapot was een nieuwe ketel gekregen. Voilà, meteen het gasverbruik gehalveerd! Is het misschien een idee om onze cv-ketels vervroegd te vervangen?

**Mark:** We zijn daar redelijk strikt in en vervangen als het nodig is. Maar ik snap je punt. Als het veel energiebesparing oplevert, kan eerdere vervanging slim zijn. Dit neem ik intern mee.

**Ans:** Ons complex is redelijk nieuw en toch stoken we nog op gas. Waarom is dat?

**Mark:** Ga er maar van uit dat we gas vervangen daar waar het logisch is. Bij elk renovatieproject handelen we met de kennis van dat moment. Voor jullie complex zal gas destijds de beste keuze zijn geweest. Iets anders waar Woonmeij momenteel over nadenkt, is energieopslag in accu's bij wooncomplexen. We gaan eerst testen in ons eigen kantoor.

**Nico:** Wij hebben ook genoeg zonnepanelen. Kom bij ons ook maar een testcase uitvoeren!

## Hoe pakt Woonmeij de verduurzaming aan?

**Mark:** Waar we vroeger nog moeite moesten doen om minstens 70% van de huurders akkoord te laten gaan met renovatieplannen, bellen huurders ons tegenwoordig zelf met de vraag wanneer we hun woning verduurzamen. Begrijpelijk, want iedereen wordt direct in de portemonnee geraakt. We doen ons uiterste best onze 5000 woningen zo snel mogelijk te verduurzamen.

**Cees:** Ik snap dat niet alle woningen tegelijk aan de beurt zijn. Hoe is jullie aanpak hierin?

**Mark:** We doen het stap voor stap. Kleine dingen als ledverlichting installeren kunnen we snel doen, maar in het algemeen vraagt verduurzaming om veel voorbereiding en investeringen. Daarbij hebben we te maken met beperkte capaciteit van aannemers en leverbaarheid van materialen. Tel daarbij op dat ieder gebouw weer anders is en dat regels en technieken continu veranderen. We moeten steeds beslissingen nemen voor installaties, terwijl nog niet helder is wat het beste is op lange termijn. Vaststaat dat het allemaal begint bij isoleren. En dat we tempo willen maken!

**Leo:** Ik hoorde laatst over verduurzaming terwijl mensen in het huis blijven wonen.

**Mark:** Klopt. In Den Dungen doen we dat nu. We kunnen immers niet iedereen tijdelijk elders onderbrengen. Gelukkig stellen huurders zich erg flexibel op.

## Wat zijn mogelijke oplossingen voor de krappe woningmarkt?

**Elvira:** Misschien woningen splitsen? Veel mensen hebben te veel ruimte als de kinderen uit huis zijn. Er twee huizen van maken met een eigen ingang lijkt me dan interessant.



“Zo’n gesprek creëert wederzijds begrip.”

**Mark:** We zijn hierover in gesprek met de gemeente. Ook inwoning van familieleden, mantelzorg en woonunits in de tuin zijn onderwerp van gesprek. Bij elkaar wonen en voor elkaar zorgen is mooi, maar dan moeten de wetten en regels het wel toelaten. Mensen moeten niet financieel gestraft worden als ze bij iemand inwonen.

**Jo:** Inderdaad. In onze omgeving zien we genoeg ouderen die dankzij goede begeleiding en mantelzorg nog thuis kunnen wonen.

**Cees:** Die appartementen in de Deken Baekershof in Schijndel zijn ook een mooi voorbeeld van nieuwbouw dichtbij zorgvoorzieningen. Kunnen jullie dat soort complexen niet méér bouwen?

**Mark:** Dat zou ik graag doen. De komende 25 jaar is de behoefte aan zorg namelijk enorm. Helaas hebben we te maken met veel regels, o.a. op het gebied van stikstof. En de hoogte in bouwen is weliswaar ideaal qua benutting van de ruimte, maar je krijgt wel parkeerproblemen. Onze plannen zijn groots, maar nieuwbouw realiseren is lastiger dan het lijkt.

### Hoe kijken jullie naar langer zelfstandig wonen?

**Elvira:** Je moet jammer genoeg een behoorlijke indicatie hebben om verzorgd te mogen wonen. Misschien is het een idee ‘jongere’ ouderen die in de zorg gewerkt hebben bij ‘oudere’ ouderen te laten wonen?

**Cees:** Als student woonde ikzelf vroeger bij bejaarden. Zij kookten voor ons, wij deden boodschappen voor hen. Werkte super.

**Nico:** Bij ons in het complex wonen we met een gemengde groep qua leeftijd. Belt de buurvrouw dat haar man gevallen is? Dan ga ik helpen.

**Leo:** Ook wij hebben elkaars sleutel. Heel handig!

**Elvira:** Ja, in een complex kennen en helpen we elkaar. Wat denk ik wel efficiënter kan, is zorg aan huis. Soms zie je hier op één dag wel tien verschillende autootjes van zorginstellingen stoppen! Als we dat centraal zouden regelen, bespaart dat toch bergen geld?

**Mark:** Ik zou graag met zorgpartijen brainstormen over zulke samenwerkingen en gecombineerde woonvormen. Bij Woonmeij zijn we sowieso voor gemixte woonbuurten. Zorgbehoeftigen, statushouders, jongeren, ouderen; we willen alles en iedereen door elkaar. Alleen dan krijg je een toekomstbestendige samenleving.



**Ans Vink**  
Schijndel



**Cees Vousten**  
Gemonde



**Nico Saris**  
Sint-Oedenrode

### Ook bij Mark op de koffie?

Wil jij volgende keer met onze directeur Mark Wonders in gesprek? Laat het weten via [communicatie@woonmeij.nl](mailto:communicatie@woonmeij.nl).



# Vonken in de fietsenstalling

In Kleinseminarie Beekvliet in Sint-Michielsgestel wonen zo'n 36 mensen. Martine van Geene is er daar eentje van. Ze is niet alleen blij met haar lichte appartement in het prachtige monumentale pand, maar ook met de vele trappen en de vibes in het fietsenhok. Want dankzij een zware koelkast en een gestolen fiets heeft ze nu een romantische relatie met haar buurman Kasper!



### Fiets gejat

“Een tijdje terug was mijn fiets gestolen. In de stalling hing ik een briefje op met mijn mobiele nummer en de vraag of iemand iets had gezien”, legt Martine uit. “Ik heb jouw fiets niet gezien, maar wel iets anders wat ik wil leren kennen, appte mijn overbuurman. Toen ik zijn profielfoto zag, dacht ik direct: hé, da’s die leuke jongen die me hielp tijdens de verhuizing.” Kasper lacht. “Ze stond zo te ploeteren met haar zware koelkast op de trap, ik kon het niet aanzien.” Martine beantwoordde zijn appje, ze zijn gaan daten en tegenwoordig is het stel onafscheidelijk.

### Heerlijk licht wonen

De appartementen in het gebouw hebben grote, hoge ramen en een prachtige lichtinval. “Ik heb één grote ruimte, Kasper heeft nog een aparte slaapkamer en mijn onderbuurman heeft een mooie vide”, vertelt Martine. “We wonen hier met jong en oud samen. Ik nu 1,5 jaar en Kasper 8,5 jaar.” Kasper vult aan. “In 2018 zijn alle badkamers en keukens gerenoveerd. We wonen hier hartstikke fijn. In de zomer kiezen we per dag welk appartement het fijnst is. Is het te warm bij mij aan de achterkant, dan verkassen we naar Martines plek aan de voorkant en andersom.”

### Saamhorigheid

Ook met de andere huurders in het gebouw hebben Martine en Kasper regelmatig contact. “We hebben een gezamenlijke ruimte waar we gezellig een feestje mogen geven. Sinds de kelderbrand afgelopen zomer hebben we ook een appgroep. De brand is gelukkig goed geblust - de schade was beperkt- en heeft ons als groep dichter bij elkaar gebracht. We stonden urenlang verplicht met elkaar buiten op het veldje, wat onderling leuke praatjes



opleverde. Of er nog meer seminariestellen zijn hier? Niet dat wij weten, haha.”

### Samenwoonplannen

Martine is 31, komt oorspronkelijk uit Schijndel en doet de pabo. Kasper is 30, komt uit Gemonde en werkt in de logistiek. “We zien wel een gezamenlijke toekomst tegemoet in een mooi huisje”, glimlacht Martine. “Ergens in Schijndel, Sint-Oedenrode of Sint-Michiels-gestel; de precieze plek maakt niet zoveel uit. Als we maar een balkon of tuin hebben dan, dat lijkt ons heerlijk. We houden het woningaanbod van Woonmeij goed in de gaten, dus misschien komen er binnenkort wel twee appartementen vrij hier.”





# Hart voor Huurders

**Sinds 1 juli heeft Huurders Belang Woonmeij (HBW) een nieuw lid: Bea van Schaijk. Tot haar 52e was Bea wethouder in Schijndel. Daarna werkte ze bij Welzijn de Meierij en zette ze zich op die manier in voor wijken en inwoners. Tegenwoordig is Bea met pensioen en huurder van Woonmeij. “Over de vraag of ik wilde aansluiten bij HBW heb ik even een nachtje geslapen. Waarom ook niet, dacht ik de volgende ochtend. Ik denk graag mee en geloof oprecht in dingen samen voor elkaar krijgen.”**

### Sociaal tussenpersoon

Als algemeen bestuurslid heeft Bea nog geen specifieke taak. Al ligt haar hart echt bij de huurders en overlegt ze meer met huurders en bewonerscommissies dan dat ze bij overlegvormen met bijvoorbeeld de gemeente zit. “Als bestuur zijn we sowieso geen club die ergens achteraf zit te vergaderen. Nee, we willen juist in gesprek! Zo pikken we op wat er speelt. Vervolgens schakelen we waar nodig wijkbeheerders van Woonmeij, gemeentes en andere instanties in.”

### Samenwerking

“Wat mij betreft is het niet belangrijk wie wat doet, maar dat je het samen voor elkaar krijgt”, zegt Bea. “Iedereen heeft zo zijn eigen talenten. Om in een groep of bestuur iets te

betekenen, hoef je echt niet per se te kunnen besturen. Ook creatief zijn, mensen verbinden en goed kunnen communiceren zijn belangrijk. Tegen huurders die twijfelen of ze wel genoeg kunnen inbrengen, zeg ik dit ook altijd. Wil je iets kleinschaligs doen in je eigen straat of complex? Meepraten over een bepaald thema, maar niet over alles? Ook dan voeg je veel toe!”

### Themagerichte bijeenkomsten

“Als HBW zijn we dan ook - samen met Woonmeij - druk bezig met een nieuwe opzet om huurders te betrekken bij de dagelijkse gang van zaken. In plaats van alleen een Algemene Ledenvergadering te houden, gaan we huurders vaker uitnodigen voor thema-avonden. We denken dat mensen liever meedenken over bijvoorbeeld hun eigen leefomgeving of duurzaamheid, zonder dat ze daarvoor eerst een hele vergadering moeten bijwonen totdat hun punt of dorp aan de orde komt. We hopen zo ook meer jongeren aan te spreken. Wonen is immers ook voor hen belangrijk.”

### Klein en dichtbij

“Groepjes huurders die korte tijd bij elkaar zitten en onderwerpen bespreken die dichter bij huis spelen. Dát werkt en verhoogt de betrokkenheid, verwachten we. Veel mensen zien op tegen langdurig vrijwilligerswerk. Terwijl ze best bereid zijn samen het blad van de stoep te vegen. Een vraag waar we ook mee bezig zijn, is of mensen anno 2023 nog wel een spreekuur op locatie willen. Onze ervaring is dat huurders liever mailen. Of ze bellen en vragen dan of er iemand bij hen langskomt. In de buurt zijn, dat willen we. Huurders zullen de HBW volgend jaar dus zeker weten tegenkomen!”

“Je rol hoeft niet altijd groot te zijn om grote dingen te bereiken.”





## Oproep!

Is jouw autistische kind eind 2024 18 jaar of ouder en klaar voor een eigen woning? Er is nog plek in Sint-Oedenrode! Op [www.stichtingeigensleutel.nl](http://www.stichtingeigensleutel.nl) vind je meer informatie.



# Begeleid zelfstandig wonen

Sem en zijn hulphond kunnen niet wachten!

Over een jaar of twee hoopt de Schijndelse Sem, samen met zijn hond Tadashi, op zichzelf te wonen. De plannen voor de bouw in de Kapittelhof in Sint-Oedenrode zijn eindelijk definitief, na jarenlange inspanning door zijn moeder en andere ouders. "Ik ben nu 24 en heb steeds vaker behoefte aan een eigen plek. Eindelijk gaat het ervan komen!"

### Ouderinitiatief

Sems moeder Helmy Steenbakkers richtte Stichting Eigen Sleutel op. "Er zijn genoeg vormen van begeleid wonen voor autistische jongeren, maar daar zijn lange wachtlijsten. Of de hond mag niet mee, het is niet rolstoeltoegankelijk, er is geen 24/7 begeleiding of je IQ is te hoog. Dan gaan we het zelf regelen, dacht ik."

In het complex dat door Woonmeij gebouwd gaat worden, zijn straks 20 appartementen beschikbaar voor jongvolwassenen met autisme en een gemiddeld tot hoog IQ, plus een gezamenlijke ruimte. Het project is het eerste rookvrije ouderinitiatief in Meierijstad.

*Sem Nieuwenkamp: "Ik heb superveel zin in mijn eigen huisje. Straks hoef ik niet meer te*

*overleggen als er vrienden willen langskomen. Dan hebben ik en Tadashi een plek voor onszelf!*

*Tadashi is nu nog in opleiding, maar kan me straks helpen als ik met de bus of naar de winkel ga. Toch is het fijn als ik ook thuis een hulpverlener heb die met me praat als ik het nodig heb. In principe kan ik alles zelf, alleen het sociaal-emotionele stuk is lastig. Ik kan wel eens boos worden en dan is het fijn als er iemand is die snapt wat er in mijn hoofd omgaat.*

*Verder vind ik het leuk dat ik straks de groep kan opzoeken, maar dat dat niet verplicht is. Ik denk dat ik veel in de keuken zal zijn, want ik houd van koken. Ook ben ik goed in gamen en ik wil graag een spellentafel in huis. Ik kan bijna niet wachten tot het zover is."*





# Sjanien Achten-Dekkers

Medewerker servicedienst

**Mijn stage van januari tot mei 2022 beviel zo goed, dat ik per 1 oktober parttime in dienst ben gekomen bij de servicedienst. Op woensdagen vind je mij in de servicebus. Tussen de mannen, wat me prima bevalt. Lekker no nonsens. Handen uit de mouwen en problemen oplossen. Heerlijk!**

## Wat houdt je werk precies in?

Ik voer kleine energiebesparende maatregelen uit. Dit houdt onder andere in dat ik tochtstrippen plaats en douchekoppen en led lampen vervang. Eerst komt de energiecoach bij de huurder langs. Daarna kom ik aan huis om kleine aanpassingen te doen en de geadviseerde maatregelen uit te voeren.

## Doe je dit werk al lang?

Nee, pas sinds dit jaar. Toen mijn beide ouders overleden waren en mijn taak als mantelzorgster wegviel, vroeg ik me af wat ik nog zou willen doen in mijn leven. Al vrij snel werd het me duidelijk dat ik graag meer wilde leren over klussen in huis. Daarom ben ik een kluscursus gaan volgen. Om ervaring op te doen, zocht ik een stageplaats. Dat was het begin van een nieuwe carrière.

Naast deze baan bij Woonmeij werk ik drie dagen per week als verpleegkundige in wisselende diensten. Het werk in het ziekenhuis geeft me veel voldoening. Mensen bijstaan wanneer zij op hun kwetsbaarst zijn, is fijn om te mogen doen. Daarom heb ik gekozen voor een combinatiebaan. Heel even overwoog ik zelfstandig klusvrouw in de zorg te worden. Dan help je mensen met het treffen van allerlei voorzieningen in huis, zodat ze langer zelfstandig kunnen blijven wonen. Ik vind het echter te leuk om collega's te hebben. Die heb ik gevonden bij Woonmeij!

## Wat vind je het leukst aan je werk?

Het is mooi dat ik een positieve bijdrage kan leveren voor huurders en het milieu. Verder bedenk ik graag oplossingen voor allerlei problemen. Hoe fijn is het als de kraan niet meer lekt of als iets dat kapot was gemaakt is! Het allermooist is wel als ik mensen ergens echt blij mee maak. Daar word ik zelf ook blij van.

'Ik zorg ervoor dat huurders er warmpjes bij komen te zitten.'

### Over Sjanien

**Leeftijd:** 60 jaar

**Gezinssituatie:** getrouwd, 3 kinderen en 1 kleinkind

**Woont in:** Sint-Michielsgestel

**Wat doe je in je vrije tijd?**

Klussen, hardlopen, wandelen, fietsen, bootcampen, quilten



# Gouden huurders

Na een coronaperiode waarin groepsbijeenkomsten lastig waren, was het in oktober eindelijk weer zover. Samen met vele gouden huurders vierden we hun 50-jarig jubileum!

Mark Wonders begon met een praatje over de jaren '72 en '73, de jaren waarin onze gouden huurders hun sleutel kregen. We genoten met z'n allen van een heerlijke lunch en er werd volop gebuurt en bijgeklust. Uit de Van Oost-Frieslandstraat in Schijndel waren zelfs 19 genodigden uit 10 woningen aanwezig. Zij zijn dus al 50 jaar burens!



*“Op 16 juni 1972 kwamen wij in ons nieuwbouwhuis wonen. Ik was zwanger van onze dochter Mariska, die op 1 september 1972 werd geboren. Ze was de allereerste baby van de twee opgeleverde blokken! Inmiddels zijn we al 53 jaar getrouwd.”*

Mevrouw Van der Heijden,  
Sint-Michiëlsgestel



*“De lunch is kei gezellig en er is superveel variatie. Ik heb echt lekker gegeten! Zo goed verzorgd heb ik het nog nooit meegemaakt. Morgen bel ik Woonmeij om dit door te geven.”*

Huurder, Sint-Michiëlsgestel



*“Het is hier fijn wonen omdat alles gewoon is.”*

Mevrouw Van Kasteren en  
mevrouw Van de Broek, Schijndel

*“Ik weet nog dat ik in 1979 vanuit het ziekenhuis werd thuisgebracht met mijn pasgeboren dochter Joyce. In die periode werd net basisschool De Beekhof geopend, dus de ambulance was omringd door kinderen. Gezellig!”*

Mevrouw Lammers, Sint-Michiëlsgestel





# Hulp in lastige tijden



Loop je vast? Doen de hoge energierekeningen en dure boodschappen je de das om? Dan is het fijn om te weten dat er plaatsen zijn waar je terecht kunt voor hulp.



**Welzijn  
De Meerij**  
maakt meer mogelijk



[www.welzijndemeerij.nl](http://www.welzijndemeerij.nl)

## Welzijn De Meerij

Voor begeleiding op financieel vlak is er een inloopspreekuur 'Geld & Zo'. Daarnaast kun je hier een huisbezoek van een budgetmaatje aanvragen. Ook als je hulp bij klussen, vervoer of mantelzorg nodig hebt, kun je hier terecht. Welzijn De Meerij heeft bezoekadressen in zowel Sint-Oedenrode als Schijndel.



**Sint-Michielsgestel**  
geeft ruimte



[www.sint-michielsgestel.nl/wegwijs](http://www.sint-michielsgestel.nl/wegwijs)

## Wegwijs Sint-Michielsgestel

Wegwijs helpt als het gaat om zorg, welzijn, inkomensondersteuning, schuldhulpverlening, opvoeden, opgroeien en wonen. Wegwijs informeert, adviseert, verwijst en coördineert. Ze kennen de voorzieningen in jouw wijk en kunnen een beroep doen op vrijwillige en professionele partners.



Boschweg 55 Schijndel



[www.voorelkaaraandeslag.nl](http://www.voorelkaaraandeslag.nl)

## Stichting Veads

In kringloopwinkel Veads aan de Boschweg in Schijndel is plek voor mensen die financieel niet veel te besteden hebben. Er is een voorraadkast waar mensen met een smalle beurs iedere week boodschappen kunnen halen. Verder biedt stichting Veads hulp bij verhuizing en dagbesteding.



[www.pimwerkt.nu](http://www.pimwerkt.nu)

## PIM Werkt

Raak je binnenkort je baan kwijt, heb je al even geen werk of wil je loopbaanadvies? Pim Werkt is voor werkgevers, werknemers, werkzoekenden en zzp'ers uit Meierijstad, Boekel en Bernheze.



[www.samensterkvoormeierijstad.nl](http://www.samensterkvoormeierijstad.nl)

### Stichting Samen Sterk

Kom je niet in aanmerking voor de voedselbank en val je tussen wal en schip? Samen Sterk voor Meierijstad helpt. Met kerstcadeautjes en kerstpakketten bijvoorbeeld. En neem- en geefkasten, die door donateurs gevuld worden met houdbare producten.



[www.steunouder.nl/meierijstad](http://www.steunouder.nl/meierijstad)

### Steunouder

Steunouders bieden kinderen een of twee dagdelen per week een gastvrij thuis. Ze geven ouders die wat extra hulp kunnen gebruiken zo een steuntje in de rug.



[www.vincentiusschijndel.nl](http://www.vincentiusschijndel.nl)  
[www.vincentiusgestel.nl](http://www.vincentiusgestel.nl)

### Vincentiusvereniging

De Vincentiusvereniging biedt veel ondersteuning op diverse onderdelen. Voor ouderen en ook vooral voor kinderen. Van voedselhulp en bijzondere zorg tot kerst- en paasvieringen en natuurlijk kringloopwinkel 't VinCentje.



[schuldhelp@meierijstad.nl](mailto:schuldhelp@meierijstad.nl)

### Schuldhelpverlening Gemeente Meierijstad

Door het signaleren van betaalachterstanden gaan medewerkers van Gemeente Meierijstad op huisbezoek bij inwoners. Dit om te kijken achter de voordeur en te helpen met financiële problemen. Je kunt ook zelf hulp invoeren door ze te mailen.



[www.schuldhelpmaatje.nl](http://www.schuldhelpmaatje.nl)

### Schuldhelpmaatje Sint-Michielsgestel

Iemand die met je praat over je schulden, meekijkt naar je inkomsten en uitgaven en de weg wijst in toeslagenland? De vrijwilligers van Schuldhelpmaatje helpen je graag.



[www.asdmeierijstad.nl](http://www.asdmeierijstad.nl)  
[www.sint-michielsgestel.nl/bestuur-en-beleid/adviescommissies/adviesraad-sociaal-domein](http://www.sint-michielsgestel.nl/bestuur-en-beleid/adviescommissies/adviesraad-sociaal-domein)

### Adviesraad Sociaal Domein

De Adviesraad Sociaal Domein (ASD) is een loket bij de gemeente. Hier kun je terecht met vragen over bijvoorbeeld werk en inkomen, jeugdbeleid, wonen, zorg en welzijn.



*“Ik ben nu een etentje aan het plannen voor haar 80<sup>e</sup> verjaardag.”*

# Goede buur

**Misschien heb of ken jij wel zo'n buurtgenoot. Iemand die altijd klaarstaat voor anderen en zijn medemens helpt waar hij kan. Mari Spierings uit Sint-Michielsgestel is zo iemand. Sinds jaar en dag helpt hij mevrouw Damen-Auwens met praktische zaken en regelwerk. Van boodschappen doen en taxiën tot contact onderhouden met instanties en in huis komen als de monteur langskomt. Goud waard, zo'n buurman!**

## **Regelneef**

Mevrouw Damen uit de Regent Goijaertsstraat kan niet meer goed praten, vandaar dat Mari het woord doet. “Dat doe ik eigenlijk altijd voor haar”, zegt hij. “Net als de boodschappen.” Mari woont een paar straten verderop in de Ambachtstraat en rijdt à la minute de auto voor als mevrouw Damen op bezoek wil bij haar kleindochter of een afspraak heeft in het

ziekenhuis. “Verder ga ik af en toe voor haar pinnen, ga ik mee de griepsput halen en ben ik er als er iets geregeld of gepland moet worden.”

Laatst hielp hij bijvoorbeeld bij de inschrijving voor een seniorenwoning - ze wil graag kleiner wonen. “En toen Woonmeij langskwam om wat aanpassingen in huis te doen, was ik er



ook. Ze hebben een extra trapleuning en een tweedehands douchestoeltje geplaatst, zodat ze langer zelfstandig kan wonen. Verder gaf Woonmeij tips voor energiebesparing. Dat ze bijvoorbeeld niet steeds een volle waterkoker moet aanzetten als ze maar één kopje nodig heeft. Daar hadden we zelf nog niet aan gedacht!”

“Eén dag herinner ik me nog goed”, gaat Mari verder. “Vorig jaar was de ketel zo kapot dat ik hem zowat elke dag moest resetten. Tot ik een keer om half 11 hier aankwam en de gordijnen nog dicht waren. Ik schrok me rot, maar gelukkig was ze niet thuis. Wat bleek? Ze had het zo koud dat ze haar dochter had gebeld en daar was gaan slapen. Ik belde Woonmeij en Van Thiel kwam meteen een nieuwe ketel ophangen.”

#### Familietrekje

“Ik ken mevrouw Damen nu 23 jaar. Ik ken haar via mijn schoonzoon en doe ook al jaren veel voor haar dochter die een beperking heeft. ‘Huh, ben je nou weer hier?’, vraagt de monteur van Van Thiel dan. Met mevrouws kleinzoon ga ik regelmatig vissen. Ook zat ik maandenlang drie avonden per week met hem aan zijn autotheorie en gaat hij vaak mee naar mijn paard in Gemonde. Al twintig jaar huur ik daar een wei met stalletje. Dat is echt mijn hobby.”



Het helpen van anderen zit bij Mari in de familie. “Mijn moeder was ook zo. Wij woonden vroeger achteraf en onze burens waren oude mensen. Ook al waren we zelf al met zevenen thuis, mijn moeder kookte trouw elke dag extra en bracht dit ‘s avonds langs.”

Wat als Mari zelf hulp nodig heeft? “Toen ik even geleden in het ziekenhuis lag deden mijn eigen burens en broer de boodschappen. Ook toen mijn vrouw hulpbehoevend werd en uiteindelijk stierf in maart 2020, kreeg ik veel steun van familie. Mevrouw Damens dochter en schoonzoon hebben me toen veel opgevangen.

Ik heb altijd als leidinggevende bij de WSD gewerkt. Ik ben nu 66, bijna met pensioen en nog fit genoeg om anderen te helpen. Waarom zou ik het dan niet doen? Zoiets doe je gewoon voor elkaar. En ik word er zelf ook blij van!”



*“Als er iets is, hoeft ze maar te bellen.”*





# Dag school, welkom levensloop- bestendige woningen

Gezellig en feestelijk. Opgetogen en vol verwachting. Zo was de sfeer tijdens de hoogstepuntviering in de Irenestraat in Sint-Michielsgestel op 24 november 2022. De toekomstige huurders van de 14 eengezinswoningen en 24 appartementen moeten nog even geduld hebben, maar konden alvast een kijkje nemen.

## 38 woningen

“Alle woningen en appartementen hebben een badkamer en slaapkamer op dezelfde bouwlaag. Hierdoor zijn ze levensloopbestendig”, legt projectmanager Frank van Gulick van Woonmeij uit. “Ze worden uiteraard duurzaam gebouwd. Van isolatie en zonnepanelen tot warmtepomp en WTW-ventilatiesysteem; zoals bij al onze nieuwbouwprojecten voldoet alles aan het NOM-keurmerk. De huurders betalen straks een EPV-vergoeding, in ruil voor de verduurzaming en een vaste energiebundel. Het komt erop neer dat hun energierekening ongeveer 100 euro per maand wordt. Dat is - zeker in deze tijd - enorm gunstig.”

## Kopen, slopen, bouwen

Voordat de busjes en bouwketen van aannemersbedrijf Hoedemakers in Rosmalen hier stonden, stond er een lagere school. “Die school heeft na sluiting lang leeggestaan”, vertelt Frank. “Daarna kwamen er maatschappelijke organisaties in. Het pand fungeerde een tijdje als wijkgebouw en kledingbank. Woonmeij heeft het op een gegeven moment gekocht en gesloopt. Samen met het bouwteam stopten we veel tijd in de voorbereiding, waardoor de uitvoering nu loopt als een trein.”







## Andere nieuwbouwprojecten in uitvoering

- **Reinier van Arkel, Bernardstraat Schijndel**  
Transformatie naar zorgwoningen
- **Fioretti Sint-Oedenrode**  
Appartementen
- **Kortestraat Sint-Oedenrode**  
Transformatie van kantoorgebouw naar woningen
- **Gasthuisstraat Schijndel**  
Woningen en appartementen
- **Boschweg Schijndel**  
Appartementen

Ook architect Björn Schoeberichts van Huizenhoog in Schijndel is enthousiast. “We hebben de buurt uitgebreid laten meedenken tijdens online presentaties. Ze mochten stemmen over het kleurgebruik van o.a. de stenen. Ook gaaf zijn de grote raampartijen in de voorgevel. Die gaan zeker indruk maken bij de huurders!” Als alles loopt zoals gepland, worden de 38 woningen komend voorjaar opgeleverd.

### Wie komt er wonen?

“In de woningen komen vooral doorstromers en ouderen wonen die een grotere woning achterlaten. In de appartementen vooral jongeren”, gaat Frank verder. “In augustus 2022 hebben we de toewijzingen al gedaan. Dat is eerder dan anders, wat komt door de keuzemogelijkheden en lange levertijden van keukens.

Huurders mogen zelf hun tegeltjes, greepjes en keukendeurtjes kiezen. We moesten hun keuzes op tijd doorgeven.”

### Kiezen voor keukenkorting

“Naast de genoemde keuzepakketten voor de keuken, bieden we huurders vanaf nu nog meer opties. Met de leverancier hebben we afgesproken dat huurders extra's als een inbouwkoelkast en inductiekookplaat met korting kunnen kopen. Hun keuken is dan ook meteen gebruiksklaar als ze de sleutel krijgen. In de Irenestraat maken slechts twee of drie huurders hier geen gebruik van, de rest was allemaal geïnteresseerd. Het is zo'n mooie ontwikkeling dat we hier bij nieuwbouwprojecten onze standaard van gaan maken.”





# Woonmeij op koers

Recent hebben we ons koersplan, met daarin de doelen en strategie voor de periode tot 2030, vernieuwd. Hoe werken we aan het realiseren van al die mooie doelstellingen? Welke thema's krijgen veel aandacht? De foto's op deze pagina's geven je een beeld.



**Tip:** *Bekijk ook onze video over het vernieuwde koersplan, als je dat nog niet gedaan hebt! Door de QR-code te scannen kom je terecht bij de film.*



## Doel: Woningen verduurzamen

In de periode tot en met 2030 verminderen wij de CO<sub>2</sub>-uitstoot van onze woningen met 30%. In 2050 willen we 100% CO<sub>2</sub>-neutraal zijn. Daarnaast heeft iedere woning in 2028 minimaal energielabel C.



**Doel: Samen werken aan leefbare buurten**

Zowel huurders als Woonmeij dragen een steentje bij aan het veilig en opgeruimd houden van de buurt, zodat iedereen prettig woont.



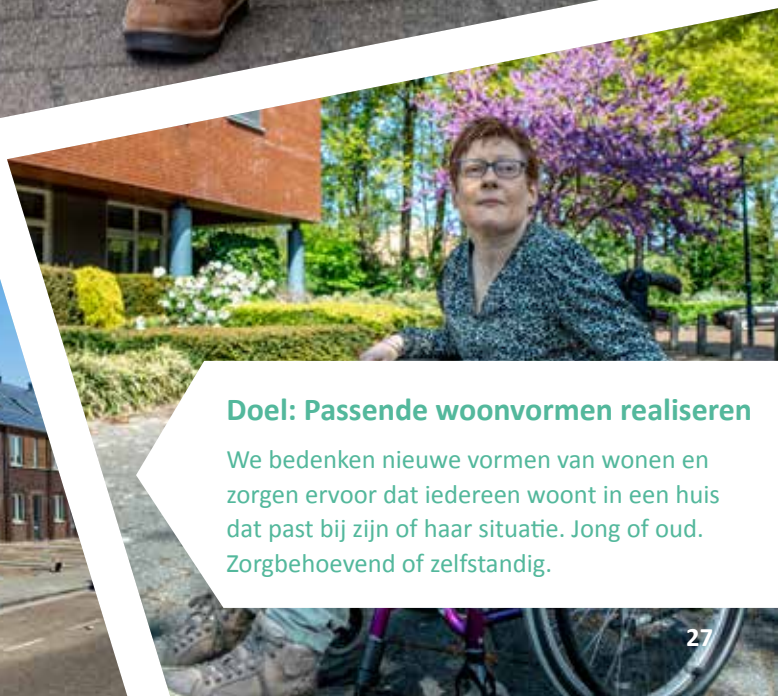
**Doel: Woonlasten niet laten stijgen**

Door in rap tempo woningen te verduurzamen, zorgen we voor een lagere of minstens gelijkblijvende energierekening voor onze huurders.



**Doel: Nieuwe woningen bouwen**

Tot 2030 bouwen we 900 nieuwe woningen voor onze huurders en woningzoekenden.



**Doel: Passende woonvormen realiseren**

We bedenken nieuwe vormen van wonen en zorgen ervoor dat iedereen woont in een huis dat past bij zijn of haar situatie. Jong of oud. Zorgbehoevend of zelfstandig.



# Meepraten? Check de kalender!

*“We hopen je  
volgend jaar te zien!”*

Tonnie Wouters, ALV Woonmeij | Karin Smeekens, Woonmeij | Henk van Oorschot, HBW

**Om te weten te komen wat jij als huurder belangrijk vindt, gaan we graag met je in gesprek. Hoe meer huurders meepraten over keuzes die Woonmeij maakt, hoe beter onze beslissingen worden. Vanaf 2023 werken we dan ook met een kalender, waarop alle momenten staan waarop we met jullie in gesprek gaan. Die kalender vind je vanaf volgend jaar in dit magazine.**

Huurdersbelang Woonmeij (HBW), de Algemene Ledenvergadering (ALV) en Woonmeij zien de betrokkenheid van huurders teruglopen. “De deelname aan bijeenkomsten neemt af en mensen willen vaak niet vastzitten aan allerlei verplichtingen”, legt Karin Smeekens van Woonmeij uit. “Daarom gaan we met dit nieuwe idee aan de slag. Een kalender waarop te zien is op welk moment we welk onderwerp bespreken en met welke groep. Zo kun je als huurder deelnemen wanneer jij dat wilt.”

#### Op naar betrokken huurders

“Huurdersbelang Woonmeij vindt het ontstaan van de kalender belangrijk”, vult voorzitter Henk van Oorschot aan. “Met de kalender organiseert Woonmeij de huurdersbetrokkenheid. Zo hebben wij meer tijd om onze rol als overleg- en onderhandelingspartner van Woonmeij en de gemeente in te vullen.

We doen mee met de bijeenkomsten gedurende het jaar en zijn er om signalen op te vangen van huurders. Ook als het niet goed loopt, wijzen we Woonmeij daarop.”

Ook Tonnie Wouters namens de ALV onderstreept het belang van de meepraatkalender. “Niet alle huurders zijn leden. En het zou goed zijn als meer huurders meepraten. Dat ze laten weten wat ze wel en niet belangrijk vinden, voor zichzelf en alle andere huurders”.



#### Vul de vragenlijst in

Samen met Inceptivize hebben wij een vragenlijst opgesteld met voorgestelde onderwerpen voor op de kalender. Deze heb je ontvangen via e-mail of post. Heb je de vragenlijst nog niet ingevuld? Scan de QR-code en vul de lijst in vóór 7 januari 2023.



# Energie? Zo zit dat!

Omdat we de prijsstijgingen van gas en elektriciteit allemaal voelen in onze portemonnee, geeft de overheid ons een steuntje in de rug. Hoe het precies zit met dat energieplafond en die energietoeslag? Je leest het hier.

## Welkom energieplafond

Vanaf 1 januari 2023 betaal je minder voor stroom en gas. Er geldt dan namelijk een prijsplafond van maximaal 1200 kuub gas en 2900 kWh stroom per jaar. Blijf je onder dit plafond? Dan gelden de afgesproken lagere tarieven en compenseert de overheid het verschil met het bedrag dat je energiemaatschappij vraagt. Verbruik je meer en kom je boven het plafond uit? Ook dan betaal je minder voor de eerste 1200 kuub gas en 2900 kWh stroom. Voor elke kuub en kilowatt die je erboven zit, betaal je de volle prijs aan je energiemaatschappij.

## Heb jij recht op energietoeslag?

De overheid heeft een eenmalige energietoeslag in het leven geroepen. In de gemeenten Meierijstad en Sint-Michielsgestel is deze toeslag er voor iedereen met een inkomen van maximaal 130% van het sociaal minimum. Je krijgt hem dus niet alleen als je een uitkering hebt. Ook als je werkt of met pensioen bent kun je de energietoeslag krijgen. In onderstaande tabel zie je om welke netto inkomensbedragen het gaat.

	Max. maandinkomen zonder vakantiegeld
Alleenstaande van 21 jaar tot pensioenleeftijd	€ 1360,75
Alleenstaande ouder van 21 jaar tot pensioenleeftijd	€ 1360,75
Getrouwd of samenwonend van 21 jaar tot pensioenleeftijd	€ 1943,93
Alleenstaand of alleenstaande ouder en gepensioneerd	€ 1513,71
Getrouwd of samenwonend en gepensioneerd	€ 2050,54

## Let op!

Je moet de energietoeslag zelf aanvragen bij je gemeente!  
De toeslag heeft geen invloed op andere toeslagen die je al ontvangt.



# Feestelijke oplevering 't Liereke

Op 10 november 2022 was de oplevering van appartementencomplex 't Liereke in Sint-Michielsgestel. Samen met huurders van de 36 verduurzaamde appartementen vierden we dat alle isolatie- en installatiewerkzaamheden erop zitten. Zoals op de foto's te zien is, was het enorm gezellig! En belangrijker: de huurders zijn blij met hun compleet gerenoveerde en energieneutrale woning.

## Volledige verduurzaming

In samenwerking met aannemersbedrijf De Bonth Van Hulten isoleerden we buitenmuren en daken. We vervingen kozijnen en zetten er triple glas in. Verder brachten we zonnepanelen aan en vernieuwden we de ventilatie- en verwarmingssystemen. De huurders hebben nu een nul-op-de-meterwoning en betalen een

Energie Prestatie Vergoeding aan Woonmeij. Dit in ruil voor de aanpassingen die we gedaan hebben én een energiebundel. Verbruiken huurders minder energie dan in de bundel zit, dan krijgen ze geld terug. Verbruiken ze meer, wat niet waarschijnlijk is met zo'n duurzame woning, dan betalen ze wat bij.



### Mustbe0

De werkzaamheden bij 't Lierke zijn een inspiratiebron en voorbeeld voor velen. In oktober kwam er bijvoorbeeld een groep Engelse huisvesters, aannemers en adviseurs langs om te kijken. Zij doen - net als Woonmeij - mee aan het internationale verduurzamingsprogramma Mustbe0. Het verduurzamen van bestaande, gestapelde bouw vraagt om speciale kennis en technieken. Door de kunst van elkaar af te kijken en van elkaar te leren, kunnen we blijven innoveren. En de wereld samen duurzaam veranderen.

### Oase in Schijndel

Naast 't Lierke in Sint-Michielsgestel is het complex Oase in Schijndel op dezelfde manier verduurzaamd. Dit project wordt bovendien op dezelfde manier bestudeerd door bedrijven en partijen uit Noord-West Europa. Op 15 december 2022 vond hier de oplevering plaats. Net als bij 't Lierke gaat het hier om gestapelde bouw. Alle 30 appartementen zijn volledig geïsoleerd en voorzien van nieuwe daken, kozijnen, glas, verwarmingsinstallaties en ventilatiesystemen.

**Niet alleen de huurders zijn tevreden met hun comfortabele en energiezuinige appartement. Ook bij Woonmeij zijn we trots op weer 36 + 30 energieneutrale woningen erbij!**



## Jacqueline Keijsers

Schilderkrijtkunstenares

Zelf noemt ze het schilderkrijtkunstwerken. Wat wij zien zijn beschilderde borrelplanken, beletterde tuin- geboorte-, menu- en reclameborden, wandborden met sierlijke spreuken erop en gepersonaliseerde cadeaus. Zelf gemaakt door Jacqueline uit Schijndel.

### CREATIEF MET KWASTEN

Van beroep ben ik nagelstyliste. Het mooi maken van de borden en planken met krijtverf is echt mijn hobby. Schilderen en tekenen zijn altijd al mijn ding geweest, van jongs af aan. Daarnaast schrijf ik graag en maak ik van ieder kaartje of cadeautje iets feestelijks. Een boodschap in sierletters en een mooi ingepakt cadeau is toch meteen stukken leuker?!

### INTERNATIONALE KLANTEN

In coronatijd werd ik gebeld door een winkel. Ze wisten dat ik mooi kon schrijven en vroegen of ik een reclamebord voor in de etalage en op de stoep kon maken. Dezelfde vraag kwam iets later vanuit een restaurant en zo is het balletje gaan rollen. Inmiddels ben ik twee jaar bezig en maak ik vele borden per jaar. Ik heb zelfs klanten in Duitsland en Spanje. Allemaal via Instagram, Facebook (KeijsersKrijt & Zo) en mond-tot-mondreclame.

### VAN BORDEN TOT CADEAUS

Ik kan niet kiezen wat ik het leukst vind om te maken. De stoere borrelplanken, Ibiza tuinborden, babyborden en richtingaanwijzers of toch de gepersonaliseerde cadeaus voor bruidsparen, jubilarissen, Abrahams en Sarahs? Vanaf 15 euro koop je al iets leuks bij me. Vaak komen mensen die iets cadeau hebben gehad later zelf terug omdat ze het zo mooi vinden.

### WERK IN OPDRACHT

Alle werken die ik maak zijn uniek. Mensen geven wat steekwoorden door, en dan kan ik los. Laatst schilderde ik een mooi gedichtje voor een zieke die jarig was. En ik maakte een Ibiza tuinbord voor een bruiloft in Spanje. Als ik eenmaal bezig ben, komt mijn fantasie altijd wel op gang. Het is heerlijk om mensen blij te maken, dus ik blijf dit zeker weten doen!

“Ik maak mensen blij én doe wat ik leuk vind. Beter kan niet toch?”



### OPROEP

**Ben of ken je een huurder met een bijzonder talent of unieke hobby?**

Laat het ons weten via [communicatie@woonmeij.nl](mailto:communicatie@woonmeij.nl). Wie weet prijkt hij of zij volgende keer op de achterkant van dit magazine.